

31 januari 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

§ 15

Dnr KFKS 2016/541

Information om friköpsförhandlingar för fastigheterna Sicklaön 78:1, 78:2 och 78:6, samt beslut om omreglering av tomträttsavgälder för Sicklaön 78:1 och 78:6

Beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Ärendet

Friköpsförhandling pågår med respektive tomträttsinnehavare av fastigheterna Sicklaön 78:1, 78:2 och 78:6. Då förhandlingarna inte är avslutade till stadsutvecklingsutskottets sammanträde den 31 januari 2017 lämnas i ärendet en redogörelse för hur långt gångna förhandlingarna är för respektive tomträttshavare, kopplingen till nya detaljplaner och fastighetsbildning samt de ekonomiska konsekvenserna av en eventuell försäljning.

Omregleringstidpunkten för Sicklaön 78:1 och 78:6, som är upplåtna med tomträtt för bostadsändamål, medför att de måste sägas upp för omreglering innan ett friköp kan vara genomfört. Omregleringstidpunkten är 30 november 2018 för Sicklaön 78:1 och 31 mars 2018 för Sicklaön 78:6. Tomträttsavgälder föreslås att höjas för fastigheten Sicklaön 78:1 från 1 444 000 kr/år till 5 032 900 kr/år, för fastigheten Sicklaön 78:6 från 2 165 000 kr/år till 8 593 000 kr/år. Markpriserna har stigit kraftigt i Nacka under den senaste tio åren och för att mildra de effekter detta får för de boende vid avgäldsregleringar föreslås den nya avgälden gälla fullt ut först tredje året efter regleringstidpunkten via en initial trappning där 50 % av höjningen föreslås ske år ett och 75 % år två.

Tomträtten till Sicklaön 78:2 har en senare omregleringstidpunkt varför något beslut om omreglering inte föreslås i detta ärende.

Handlingar i ärendet

Enheten för fastighetsutvecklings tjänsteskrivelse den 18 januari 2017

Bilaga 1 Marknadsvärdebedömning Sicklaön 78:1




Bilaga 2 Marknadsvärdebedömning Sicklaön 78:6

Bilaga 3 Kopia på beslut från Skatteverket, nya taxeringsuppgifter för fastigheterna Sicklaön 78:1 och 78:6

Bilaga 4, 5, 6, 7 Synpunkter från tomträttshavare, Sicklaön 78:1, Brf Henriksdalshöjden

Bilaga 8 Synpunkter från tomträttshavare, Sicklaön 78:6, Brf Svindersvik i Nacka

Bilaga 9 Sidoavtal

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande
		

31 januari 2017

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Yrkanden

Mats Gerdau (M) yrkade att ärendet överlämnas till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Beslutsgång

Stadsutvecklingsutskottet beslutade i enlighet med Mats Gerdaus yrkande.

Ordförandes signatur



Justerandes signatur



Utdragsbestyrkande

